

Erfurt

Edificio de apartamentos bien mantenido en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad: ¡factor 15,3!

Número de propiedad: 25124011



PRECIO DE COMPRA: 1.049.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 415,69 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 288 m²

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25124011
Superficie habitable	ca. 415,69 m ²
Año de construcción	1890

Precio de compra	1.049.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 415 m ²

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	184.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.10.2025	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



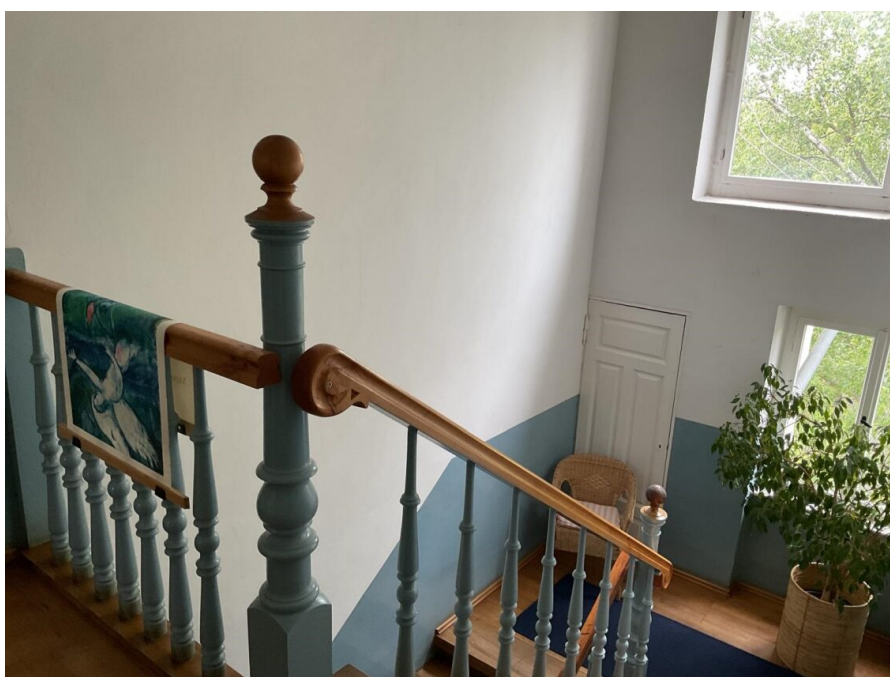
Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



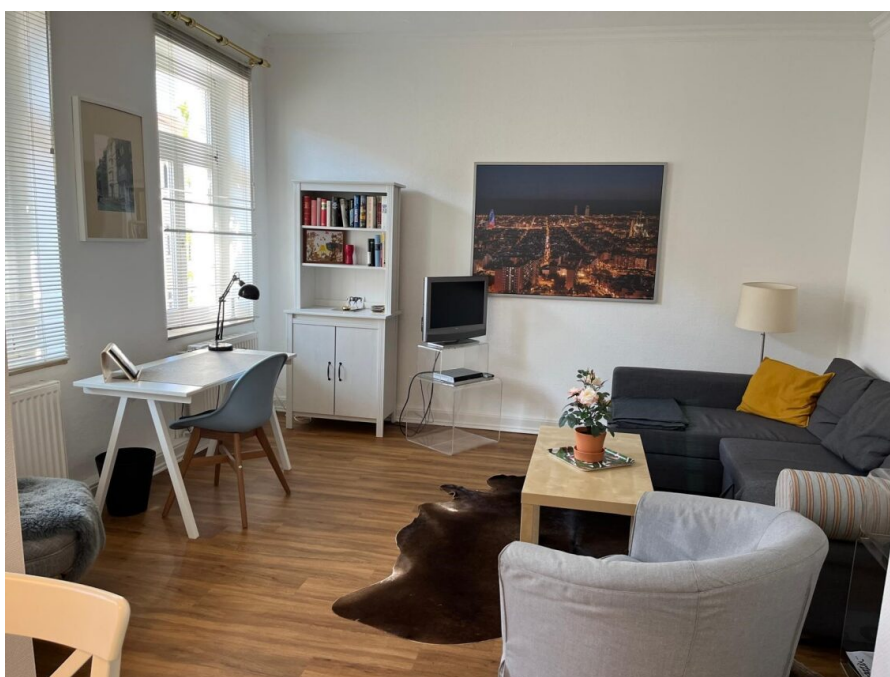
Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



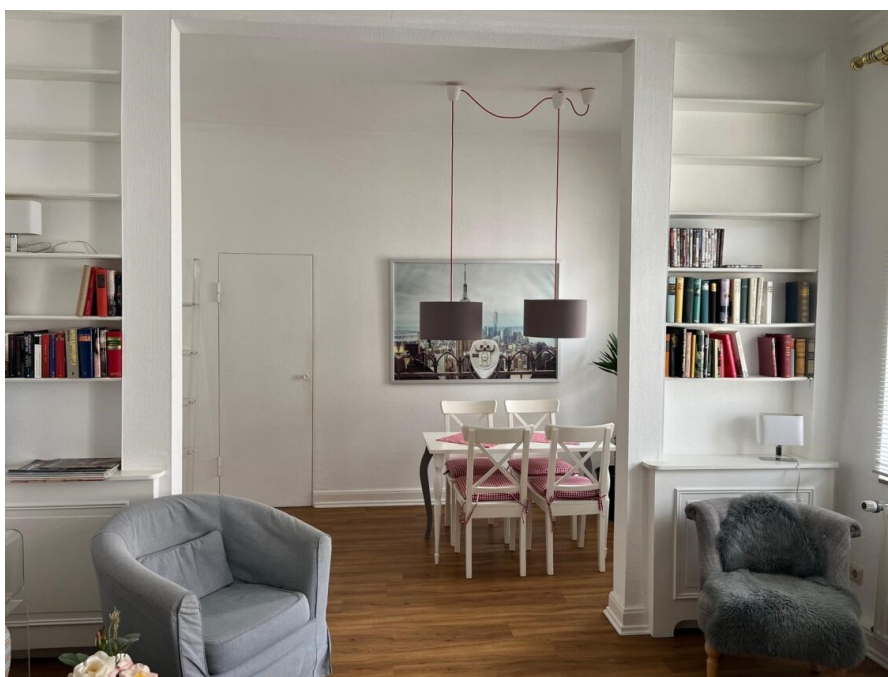
Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



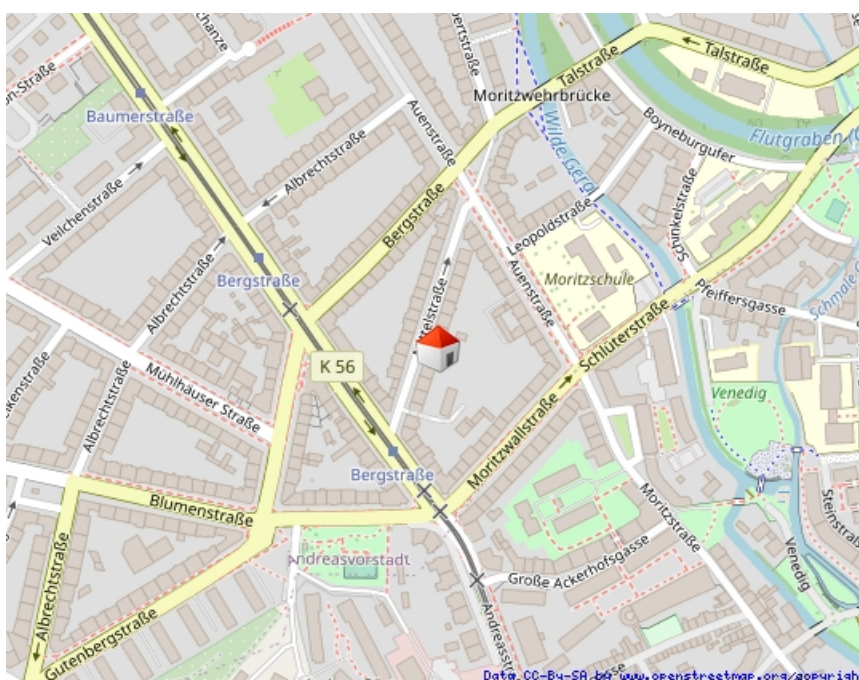
Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Una primera impresión

Construido en 1930, este edificio multifamiliar se presenta como una propiedad de inversión única en una zona residencial consolidada. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 415,69 m² en una parcela de aproximadamente 288 m², esta propiedad ofrece las condiciones ideales para oportunidades de inversión a largo plazo y un uso flexible gracias a diversos conceptos de vivienda. El edificio se ubica en una tranquila calle lateral, enclavado en un barrio residencial consolidado con buenas infraestructuras y rápido acceso al centro de la ciudad. La propiedad se distribuye en cuatro plantas residenciales y un ático terminado. El edificio cuenta con un total de nueve apartamentos, todos ellos actualmente alquilados y con diversas distribuciones. Los apartamentos se caracterizan por una distribución funcional con zonas de estar luminosas, dormitorios independientes y baños en suite. Las distribuciones ofrecen opciones de uso versátiles para personas solas, familias y parejas. Los espacios habitables son luminosos y las ventanas proporcionan una agradable luz natural. El edificio se encuentra en buen estado de mantenimiento; las continuas obras de mantenimiento y modernización garantizan su sólida imagen general y contribuyen a su valor a largo plazo. Las características de cada apartamento varían, y algunas unidades incluyen cocinas equipadas. La mayoría de los baños cuentan con ducha o bañera, y algunos apartamentos cuentan con aseos separados para invitados. No hay plazas de aparcamiento adicionales en la propiedad. Las bicicletas se pueden guardar de forma segura y cómoda. Con una superficie habitable de aproximadamente 415,69 m², este edificio multifamiliar, con su construcción sostenible, su buen estado de conservación y sus planos de planta bien diseñados, es ideal para inversores que valoran la estabilidad a largo plazo. La propiedad cuenta con todos los servicios y todas las líneas de suministro están al día.

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Detalles de los servicios

- neun Wohneinheiten
- ausgebautes Dachgeschoss

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Todo sobre la ubicación

Die Lage des Objekts ist geprägt durch die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältigen Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum wie auch an überregionale Verkehrsachsen.

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com